

# INMOBILIARIA

## **INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017**

Señores accionistas:

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Empresa y en las normas de la Superintendencia de Compañías, presentamos el informe relacionado con el entorno empresarial en el cual se realizaron nuestras actividades, las gestiones desarrolladas y sobre el resultado financiero de INMOBILIARIA INMAPAPEL S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

### **I. ENTORNO EMPRESARIAL**

En el año 2017, los resultados alcanzados en la economía del país cierran con un crecimiento de 1.5% del PIB en cifras no oficiales aún; deflación del 0.2% mientras que en el año 2016 fue de 1.12%; la balanza comercial fue positiva en US\$89.2 millones de dólares, un decrecimiento de 92.8% respecto al año 2016, que cerró con un excedente de USD 1.247 millones, el índice de precios al productor nacional fue de US\$105; la tasa de desempleo termina en 5.82% inferior al año anterior, la recaudación tributaria alcanza los US\$13,680 millones incluyendo contribuciones solidarias, un crecimiento del 9.4% con relación a la del 2016.

Ecuador ha vuelto a realizar emisiones en los mercados internacionales, ya que por un periodo China fue el principal financista del país. A noviembre del 2017, los Bonos Soberanos representaron el 37% del total de endeudamiento, seguido por un 27% de organismos internacionales.

En este año se han aprobado leyes y reglamentos:

#### **Ámbito tributario:**

1. Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.
2. Se emite decreto Presidencial 210, para rebaja de la tercera cuota de anticipo de impuesto a la renta.
3. Resoluciones del SRI:

## **INMOBILIARIA**

- a. Regreso a la tasa 12% del IVA
- b. Crea el Anexo de Activos y Pasivos para sociedades
- c. Crea el Anexo de Activos Monetarios
- d. Obligatoriedad para nuevos contribuyentes en facturación electrónica
- e. Establece regulaciones para el cumplimiento de contribuyentes con actividades de transporte
- f. Establece el TIE (tasa impositiva efectiva) para devolución del anticipo de impuesto a la renta
- g. Establece los coeficientes para la determinación presuntiva

### **Ámbito Laboral:**

1. Emite acuerdo ministerial con instructivo del pago de utilidades y techos.
2. Emite acuerdo ministerial para la erradicación de la discriminación en el ámbito laboral
3. Ministerio del Trabajo expide Instructivo General que regula las Pasantías
4. Ministerio de Trabajo expide registro obligatorio de información de contratos y actas de finiquito
5. Reglamento para garantizar la inclusión laboral de las personas con discapacidad
6. Emite Ley Reformativa a la Ley para prevenir el Acoso Laboral

### **Ámbito Financiero:**

1. Superintendencia de Bancos emite la resolución para la re calificación a las empresas de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero.

## **II. DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACIÓN**

La administración durante el año 2017 dio cumplimiento a las resoluciones emanadas en la Junta General de Accionistas del 30 de marzo, y en los Directorios realizados en el transcurso del año.

## INMOBILIARIA

En cada una de las reuniones realizadas, los Directores conocieron sobre los resultados financieros de la empresa y las correspondientes proyecciones, dando sus recomendaciones y sugerencias a los administradores para lograr cada vez un mejor desempeño administrativo-financiero y de gestión general.

La Administración manifiesta que durante este año 2017, mantuvo el seguimiento a las actividades propias del negocio y que se ha observado el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía, se mantiene vigente el certificado de cumplimiento a las normas del Distrito Metropolitano de Quito referente a la protección del medio ambiente.

En el año 2017 se reportó las operaciones mensuales que superan el límite establecido por la Unidad de Análisis Financiero. Cumpliendo con todo lo estipulado en la resolución de la Superintendencia de Compañías.

Para el siguiente ejercicio económico, la Administración recomienda que se mantengan las políticas de manejo de capital de trabajo.

### **III. DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Los estados financieros presentados a continuación son resultado de sus operaciones durante el año 2017, son comparables con las operaciones del 2016, y emitidos de acuerdo a Normas NIFF.

#### **Ingresos**

La compañía tiene como única actividad el arrendamiento de su Inmueble los ingresos por este concepto en el año 2017 ascienden a la suma de US\$930.9 miles, un decrecimiento del 6% versus al año pasado.

#### **Gastos operacionales**

Este rubro representa el 43.1% de los ingresos y asciende al valor de US\$401.6 miles, en el año 2016 representó el 19.9% de los ingresos.

## INMOBILIARIA

### **Utilidad operacional**

Resultado de lo anterior, la utilidad operacional representa el 56.9% de los ingresos totales.

### **Utilidad del ejercicio**

La utilidad del ejercicio 2017 es de US\$411 miles después de impuestos, representa el 44.2% de los ingresos totales.

## **IV. BALANCE GENERAL**

### **Activo corriente**

El total del activo corriente asciende a la suma de US\$461.3 miles y representa el 51% de la estructura total de Activos.

### **Activos fijos**

Los activos fijos netos al cierre del ejercicio 2017, alcanzan la suma de US\$443.5 miles; representan el 49% de los activos totales.

### **Total de activos**

Al 31 de diciembre de 2017, el total de los activos de la compañía asciende a la suma de US\$904.8 miles.

### **Pasivos**

Al cierre del ejercicio económico 2017, el total de pasivos de la empresa es de US\$45.5 miles, que representan el 5% de la inversión total.

El índice de endeudamiento patrimonial es del \$0.05 en el 2017, soportado principalmente en las obligaciones con proveedores locales e impuesto a las ventas y a la renta por pagar. No mantiene deudas con el sector financiero.

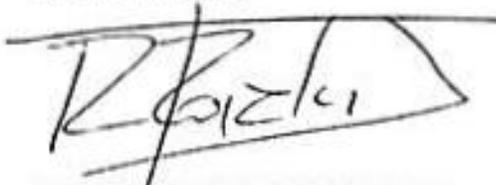
## INMOBILIARIA

### **Patrimonio**

El total del patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 2017 alcanza la suma de US\$859.3 miles, representa el 95% de la inversión total.

Los resultados alcanzados por la administración de la compañía quedan expuestos a consideración de los señores accionistas, agradeciendo una vez más la confianza depositada a la administración y a cada uno de sus funcionarios, con la seguridad de que se realizaron los mejores esfuerzos de gestión aprovechando de la mejor forma, las oportunidades que el entorno nos brindó.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Rosales Vega', enclosed within a hand-drawn rectangular box.

**RAMIRO ROSALES VEGA**  
Gerente General  
Quito, 16 de marzo del 2018